



COMPRA E VENDA - PESSOA FÍSICA



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

01 - VENDEDOR(A)(ES) / COMPRADOR(A)(ES):

- ☐ Documento de identificação válido, com foto;
- ☐ Informar profissão, telefone, residência, e-mail;
- ☐ Certidão de nascimento ou casamento com as devidas averbações;
- ☐ Traslado de pacto antenupcial e registro (quando houver);
- ☐ Escritura pública de união estável (quando houver);
- ☐ Se representado(s) por procuração ou substabelecimento público (quando houver), apresentá-lo(s), inclusive a documentação do(a) procurador(a).

02 - DO OBJETO:

- ☐ Certidões de inteiro teor e situação jurídica (emitidas dentro do prazo de 30 dias);
- ☐ Boleto e comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI;
- ☐ Contrato, recibo ou autorização constando as partes, o objeto, valor da operação e meio e forma de pagamento;
- ☐ Certidão Negativa de IPTU emitida pela SEMFAZ.

OBSERVAÇÕES

- Os documentos mencionados estão sujeitos à análise, podendo haver solicitação de documentação complementar.
- No momento da análise se for constatada Cessão de Direitos, será necessário a apresentação das documentações dos possíveis cedentes, conforme item 01.



EMOLUMENTOS

TODOS OS CASOS

DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS – DOS ATOS DOS TABELIONATOS DE NOTAS						
CÓDIGO	ATOS	EMOLUMENTOS	FERC	FADEP	FEMP	TOTAL
13.1	Escritura Pública com fornecimento do primeiro traslado (com base no valor do ato):					
Obs. Para calcular os emolumentos neste item, será necessário analisar o valor do imóvel informado pelas partes e também da avaliação oficial da Fazenda Pública e escolher o maior valor entre esses dois.						
Obtendo este valor, poderá consultar, no link ao final deste documento, em qual faixa de preço o imóvel se encaixa na tabela e, por fim, utilizar o valor correspondente que aparece na última coluna da tabela como o valor dos emolumentos, conforme exemplo a seguir:						
13.1.5	De R\$ 17.306,45 a R\$ 21.633,06	R\$ 315,69	R\$ 9,47	R\$ 12,62	R\$ 12,62	R\$ 350,40
	Faixa de preço					Emolumentos
13.30	Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão:	R\$ 5,92	R\$ 0,17	R\$ 0,23	R\$ 0,23	R\$ 6,55

ALGUNS CASOS

13.17	Registro de firma – cadastro					
13.17.1	Registro de firma: Cadastro	R\$ 11,45	R\$ 0,34	R\$ 0,45	R\$ 0,45	R\$ 12,69
13.21	Diligência quando o ato notarial for celebrado fora da serventia, na zona urbana: serão devidos, além da condução.	R\$ 41,75	R\$ 1,25	R\$ 1,67	R\$ 1,67	R\$ 46,34

Obs: Os valores informados serão cobrados de acordo com o tipo de serviço solicitado. Alguns emolumentos se aplicam a todos os casos, enquanto outros dependerão das características do ato ou da documentação apresentada. Para mais informações, consulte a Tabela de Emolumentos completa clicando [aqui](#).

